

# 定期報告に関する質疑応答集(Q & A)について

建築基準法第 12 条に基づく建築物等の定期報告に関する  
よくある質問 (Q & A) を掲載しています。

令和 8 年 4 月版



## 福島市 定期報告に関する質疑応答集(Q & A)

### －目次－

- |     |  |     |
|-----|--|-----|
| Q1  | 定期報告制度とはどのような制度ですか？                                      | P.1 |
| Q2  | 定期報告制度の意義はなんですか？   | P.1 |
| Q3  | 定期報告をする義務があるのは誰ですか？                                      | P.1 |
| Q4  | 定期報告にはどのような種類がありますか？                                     | P.1 |
| Q5  | 定期報告制度と消防設備点検の違いは何ですか？                                   | P.2 |
| Q6  | 報告を行う時期は決まっていますか？  | P.2 |
| Q7  | 定期報告の提出状況を確認したい場合はどうしたらいいのですか？                           | P.2 |
| Q8  | 報告を怠るとどうなりますか？   | P.3 |
| Q9  | 定期報告の調査・検査の内容や方法について教えてください。                             | P.3 |
| Q10 | 定期報告の提出書類は、どこで手に入りますか？                                   | P.3 |
| Q11 | 建築物を解体または昇降機を廃止した場合、何か届出が必要ですか？<br>また、使用を休止した場合は何か必要ですか？ | P.3 |
| Q12 | 所有者や管理者の住所や名称、施設名称が変更になった場合は、何か届出が必要ですか？                 | P.4 |
| Q13 | 定期報告者の調査や検査は、誰でも行うことができますか？                              | P.4 |
| Q14 | 定期報告の調査・検査資格者を紹介してもらえますか？                                | P.4 |
| Q15 | 定期報告の提出に手数料はかかりますか？                                      | P.5 |
| Q16 | 定期報告の提出は郵送でもできますか？                                       | P.5 |
| Q17 | 定期報告の提出部数と控えの返却について、副本は必要ですか？                            | P.5 |
| Q18 | 定期報告の提出に関するお知らせ（通知）は届きますか？                               | P.5 |
| Q19 | 用途が事務所や共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅を除く）である建築物は定期報告の対象になりますか？       | P.6 |
| Q20 | 外壁の全面打診調査はいつ行えばよいですか？                                    | P.6 |
| Q21 | 随時閉鎖式の機能を停止し、閉鎖した状態の防火設備も報告の対象ですか？                       | P.6 |
| Q22 | 随時閉鎖式防火設備に設置されているくぐり戸も検査対象ですか？                           | P.7 |
| Q23 | 常時閉鎖式防火扉の報告区分を教えてください。                                   | P.7 |

Q1 定期報告制度とはどのような制度ですか？

A1 不特定多数の人が利用する病院、劇場、旅館、老人ホーム、店舗、飲食店等の建築物は、火災時等に大きな災害が発生する恐れがあります。そのような事故を未然に防ぐため建築基準法 12 条で建築物の敷地・構造・防火及び避難施設の状態ならびに防火設備等の安全性について、報告するように義務付けられています。

Q2 定期報告制度の意義はなんですか？

A2 建築物が適法な状態で竣工しても、日々の使い方や経年の劣化によって安全性が失われてしまうことがあります。実際に、管理不足により、事故の際に死傷者が出てしまった事例もあります。  
建築物や防火設備等を定期的に調査・点検し、計画的に修繕・維持していくことは、いざという時に人命を守るために非常に重要となりますし、長期的に見ると維持保全の費用を抑えることにも繋がります。  
こういったことから、建築基準法第 12 条では建築物や建築設備等の定期的な調査・点検報告を義務付けています。

Q3 定期報告をする義務があるのは誰ですか？

A3 定期報告を行う義務があるのは所有者又は管理者（所有者と管理者が異なる場合は「管理者」）です。  
管理者には明確な法的な定義がありません。関係者が複数いる場合には、建築物の所有者、管理受託者、賃貸者などの関係者間で協議を行ったうえで、管理者を決定していただくようお願いいたします。  
なお、福島市からは原則定期報告書に記載される管理者様宛に、定期報告制度に関する通知の送付や連絡等を行います。

Q4 定期報告にはどのような種類がありますか？

A4 福島市では、以下の種類の調査・点検報告が義務付けられています。

- ① 特定建築物定期調査報告
  - ・建築物全体の劣化損傷や防災上の問題などについて、幅広く調査することを目的としています。また、規模、用途により対象となる建築物が定められています。
- ② 建築設備等定期検査報告
  - ・換気設備、排煙設備、非常用照明設備について、個々の設備の性能・機能が維持保全されているか検査するものです。

③ 防火設備定期検査報告

・防火設備について、個々の設備の性能・機能が維持保全されているか検査するものです。

④ 昇降機等定期検査報告

・エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機、遊戯施設等について、個々の設備の性能・機能が維持保全されているか検査するものです。特定建築物等の定期報告対象規模・用途にかかわらず、上記のエレベーター等が設置されている場合は報告対象となります。

Q5 定期報告制度と消防設備点検の違いは何ですか？

A5

定期報告制度は建築基準法に基づく制度、消防設備点検は消防法に基づく制度であり、それぞれ対象となる調査・検査項目が異なります。また、根拠となる法律が異なるため、調査や検査の趣旨、各項目の調査方法や判定の基準などもそれぞれ異なっています。どちらも安全確保のうえで非常に重要な制度となりますのでご提出いただくようお願いします。消防設備点検の詳細は福島市消防本部予防課消防設備係(024-534-9103)へお問い合わせください。

Q6 報告を行う時期は決まっていますか？

A6

建築物については、定期報告を要する建築物に該当することとなった日の属する年度を始期として、その後3箇年度を経過する年度ごとに、その年度の9月30日までに報告が必要です。

建築設備及び防火設備については、定期報告を要する建築設備や防火設備に該当することとなった日の属する年度を始期として、その後おおむね1年ごとに報告が必要です。

昇降機等については、一般社団法人東北ブロック昇降機検査協議会が発行する定期検査報告済証の交付を受けた月に毎年報告が必要です。

なお、検査済証(特定建築物については、新築または改築の検査済証)の交付を受けた場合は初回の報告が免除されます。

Q7 定期報告の提出状況を確認したい場合はどうしたらいいのですか？

A7

定期報告が提出されているかどうかは、定期報告概要書を閲覧することでご確認いただけます。確認をご希望の場合は、定期報告窓口にて閲覧及び写しの交付を申請してください(別途手数料 300 円及び複写料 10 円/枚が必要になります)。なお、電話での照会には対応しておりません。

Q8 報告を怠るとどうなりますか？

A8 定期報告を怠ると、所有者・管理者に対して調査・検査の実施及び報告書を提出するよう督促します。また、その建築物への立ち入り調査（査察）を行う場合もあります。

なお、定期報告をすべきであるにもかかわらず報告をしない場合、または虚偽の報告を行った場合は、罰則の対象（100万円以下の罰金）となります。（建築基準法第101条第1項）

Q9 定期報告の調査・検査の内容や方法について教えてください。

定期調査および検査の内容や方法は、国土交通省の告示によりそれぞれ定められております。告示の内容については技術の進歩や見直しにより、定期的に改正が行われております。

A9 特定建築物（平成20年3月10日国土交通省告示第282号）  
建築設備等（平成20年3月10日国土交通省告示第285号）  
防火設備（平成28年5月2日国土交通省告示第723号）  
昇降機等（平成20年3月10日国土交通省告示第283号）

また、（一財）日本建築防災協会や（一財）日本建築設備・昇降機センターにより、調査・検査について詳しく説明された基準書が発行されております。

Q10 定期報告の提出書類は、どこで手に入りますか？

福島市ホームページからダウンロードできます。

A10 <https://www.city.fukushima.fukushima.jp/download/machizukuri-kankyo/3/141.html>（福島市ホームページ）

Q11 建築物を解体または昇降機を廃止した場合、何か届出が必要ですか？  
また、使用を休止した場合は何か必要ですか？

定期報告が必要な建築物と防火設備に関して、解体した場合は、「定期報告対象建築物等の変更届」を提出してください。書式はA10に記載のURLからダウンロードできます。提出方法はFAXでも可能です。

A11 昇降機等を廃止した場合、「昇降機等廃止届」を一般社団法人東北ブロック昇降機検査協議会に提出いただく必要があります。  
一般社団法人東北ブロック昇降機検査協議会  
<http://www.tbeic.jp/index.html>（外部サイト）

Q12 所有者や管理者の住所や名称、施設名称が変更になった場合は、何か届出が必要ですか？

定期報告の対象となる建築物と防火設備で下記の変更事項に該当する場合は、「定期報告対象建築物等の変更届」を提出してください。書式はA11に記載のURLからダウンロードできます。提出方法はFAXでも可能です。

【変更事項】

- A12
- ・ 建築物又は建築設備を 6か月以上休業（使用休止） する場合
  - ・ 防火設備の設置が無くなった場合
  - ・ 建築物の用途を変更した場合（用途変更により建築物が定期報告対象外となる場合を含む）
  - ・ 建築物の名称を変更した場合
  - ・ 建築物の所有者（管理者）が変更になった場合

昇降機等で変更した場合、「昇降機所有者等（名義・住所）建物名称等異動届」または「昇降機等休止届」を一般社団法人東北ブロック昇降機検査協議会に提出いただく必要があります。

一般社団法人東北ブロック昇降機検査協議会

<http://www.tbeic.jp/index.html>（外部サイト）

Q13 定期報告者の調査や検査は、誰でも行うことができますか？

定期報告の調査や検査は、次の資格者であることが必要です。

一級建築士及び二級建築士については、建築物、建築設備及び防火設備定期検査の調査・検査を行うことができます。

A13 国土交通省が定める資格者は下記のとおりです。

- ・ 特定建築物調査員（建築物）
- ・ 建築設備検査員（建築設備）
- ・ 防火設備検査員（防火設備）
- ・ 昇降機等検査員（昇降機、遊戯施設）

Q14 定期報告の調査・検査資格者を紹介してもらえますか？

福島市では、調査・検査資格者の紹介は行っておりません。

資格者による調査が必要になりますので、建築物の管理会社や設計・工事を行なった建設会社、設計事務所・建設業など各種業界団体などにご相談してください。ご相談の際には「建築基準法第12条第1項・第3項の定期報告調査・検査」である旨をお伝えください。

A14

【参考】下記団体のホームページにて、定期報告関連講習の受講者名簿が公開されています。ご参照ください。一般財団法人日本建築防災協会

<https://www.kenchiku-bosai.or.jp/disaster/tokkenmeibo/>（外部サイト）

Q15 定期報告の提出に手数料はかかりますか？

A15 提出に手数料はかかりません。

Q16 定期報告の提出は郵送でもできますか？

提出は、建築物・建築設備・防火設備に限り、郵送でも受け付けています。提出書類に不備がないことを確認の上、報告年月日は空欄のままお送りください。受理後に「調査報告済証」又は「検査報告済証」のステッカーを交付しますので、返信用封筒（郵便切手を貼付し、返信先を明記したもの）を同封してください。

A16 【定期報告の提出先】

〒960-8601

福島市五老内町3番1号 庁舎棟 6階

福島市都市政策部開発建築指導課指導係 定期報告担当宛

電話：024-525-3764

昇降機等については「一般社団法人東北ブロック昇降機検査協議会」にお問い合わせください。

Q17 定期報告の提出部数と控えの返却について、副本は必要ですか？

定期報告の提出部数は、報告書及び概要書の各1部となります。副本は必要ありません。控えに受付印を希望される場合は、提出用とは別に控えを1部ご用意

A17 ください。受付印を押印して返却いたします。

郵送を希望される方は、返信用封筒（郵便切手を貼付し、返信先を明記したもの）を同封してください。（建築物・建築設備・防火設備が対象）

Q18 定期報告の提出に関するお知らせ（通知）は届きますか？

福島市では、スムーズな報告をしていただくために、定期報告の対象として把握している建築物・建築設備・防火設備の所有者又は管理者の方に、報告時期に合わせて原則として事前にお知らせ（通知文）を送付しています。

A18 ※昇降機等については、この通知を送付していません。

なお、定期報告の義務は法令により所有者又は管理者に課せられているため、通知の有無にかかわらず、対象となる建築物等を所有・管理されている場合は期限までに報告の提出が必要です。

Q19 用途が事務所や共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅を除く）である建築物は定期報告の対象になりますか？

福島市では事務所や共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅を除く）は定期報告の対象用途として指定しております。そのため、事務所や共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅を除く）のみの用途であっても対象規模以上であれば定期報告の対象となります。なお、特定建築物定期調査のうち「平成 20 年国土交通省告示第 282 号」第一別表一の部、四の部、五の部並びに六の部（一）の項から（五）の項については調査対象外です。

A19 また、昇降機については、住戸内のみを昇降するエレベーター、労働安全衛生法施行令第 12 条第 1 項第 6 号に規定する昇降機及び小荷物専用昇降機で全ての出し入れ口の下端が室の床面よりも 50 cm 以上高いもの、労働安全衛生法で規制を受ける簡易リフトを営む事業場に設置される、荷のみを運搬することを目的とする労働安全衛生法施行令に規定するエレベーターで、床面積が 1 m<sup>2</sup> 以下又は天井の高さが 1.2m 以下のものを除き、全て定期報告の対象となります。

Q20 外壁の全面打診調査はいつ行えばよいですか？

平成 20 年度より、建築物の外装材にタイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く）、モルタル等を使用している場合、落下により歩行者等に危害を加える恐れのある部分について、全面打診調査が必要となりました。

① 竣工後、外壁改修後、全面打診等の調査実施後 10 年を経過したもの  
・歩行者に危害を加えるおそれのある部分を全面打診等により調査する。（3 年以内に外壁改修等が行われることが確実である場合または、歩行者等の安全を確保するための対策を講じている場合を除く。）

A20 ② 上記①以外のもの  
・開口隅部、水平打継部、斜壁部等のうち、手の届く範囲を打診調査、その他の部分は目視による調査を行う。異常が認められた場合、歩行者に危害を加えるおそれのある部分を全面打診等により調査する。

定期報告制度における外壁のタイル等の調査について

<https://www.city.fukushima.fukushima.jp/machizukuri-kankyo/kenchiku-kaihatsu/2/8/9002.html>（外部サイト）

Q21 随時閉鎖式の機能を停止し、閉鎖した状態の防火設備も報告の対象ですか？

A21 随時閉鎖式の防火設備の機能を停止し、常時閉鎖した状態で維持管理されているものは、防火設備定期検査の報告は不要です。ただし、「特定建築物定期調査」での報告は必要となります。報告書に「常時閉鎖運用のため防火設備検査対象外」である旨を明記してください。

Q22 随時閉鎖式防火設備に設置されているくぐり戸も検査対象ですか？

A22 随時閉鎖する防火設備の一部なので検査が必要です。

Q23 常時閉鎖式防火扉の報告区分を教えてください。

A23 福島市では「特定建築物定期調査」の調査項目として定めている（福島市建築基準法施行細則）ため、特定建築物の定期報告の際にあわせて報告をしてください。この場合、防火設備定期検査での報告は不要です。

貼られていますか？ 調査報告済証・検査報告済証（ステッカー）

定期報告を行った建物の出入口等に貼っていただくことにより、建築物等の安心のシンボルマークとして、広く建築物等の利用者・居住者に定期報告制度について知っていただくものです。



お問い合わせ

福島市  
都市政策部  
開発建築指導課



〒960-8601 福島市五老内町 3-1

☎ 024-525-3764

<http://www.city.fukushima.fukushima.jp>

福島市 定期報告 検索